



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Gemeinde Gauting

Bebauungsplan „Neues Leben an der Würm“ Mobilitätskonzept



Sitzung des Gemeinderats am 12.11.2024



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Gliederung

1. Projekt / Stellplatzbedarf gem. gemeindlicher Stellplatzsatzung
2. Voraussetzungen für eine Reduzierung
3. Reduzierungspotenziale durch Mobilitätskonzept
4. Flankierende Maßnahmen

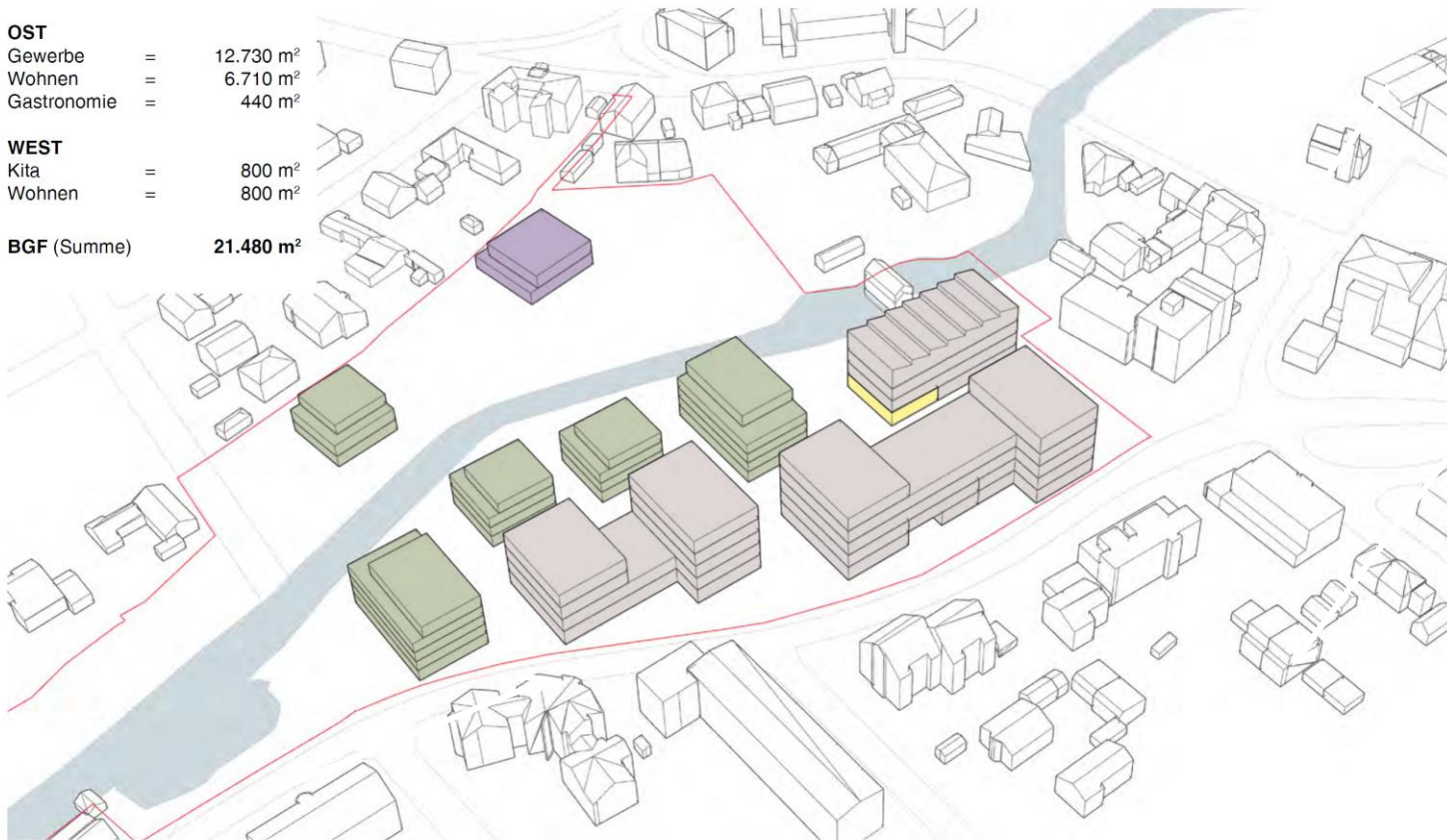
Projekt

Flächennachweis

Städtebauliche Anpassung

□ Bestand ■ Wohnen ■ Gewerbe ■ Umbau ■ Gastronomie ■ Kita

OST		
Gewerbe	=	12.730 m ²
Wohnen	=	6.710 m ²
Gastronomie	=	440 m ²
WEST		
Kita	=	800 m ²
Wohnen	=	800 m ²
BGF (Summe)		21.480 m²



Vogelperspektive o.M.

18. Juni 2024 • NEUES LEBEN AN DER WÜRM • 34

Pkw-Stellplatzbedarf gem. Stellplatzsatzung nach Anteil Wohnen / Nichtwohnen

		GF Nicht-Wohnen (inkl. Gewerbe)			GF Wohnen		Wohneinheiten	Stellplätze Gesamt			
		Gewerbe	Gastro	Kita	Ost	West	91m ² GF = 1 WE	Nicht-wohnen	Wohn Ost	Wohn West	Summe
Variante 1	m ²	5.040	440	800	14.400	800	167	124	224	12	360
	Summe (%)		30%		70%						
Variante 2	m ²	7.385	440	800	12.055	800	141	171	187	12	370
	Summe (%)		40%		60%						
Variante 3	m ²	9.755	440	800	9.685	800	115	218	151	12	381
	Summe (%)		50%		50%						
Variante 4	m ²	11.950	440	800	7.490	800	91	262	116	12	391
	Summe (%)		60%		40%						
Variante 5	m ²	13.775	480	800	5.625	800	71	299	87	12	398
	Summe (%)		70%		30%						
Aktuelle Variante	m ²	12.730	440	800	6.710	800	83	278	104	12	394
	Summe (%)		65%		35%						

Reduzierungspotenzial gegeben aufgrund

- Standort mit guten Voraussetzungen für eine autoarme Mobilität
- Soziodemografischen Faktoren
- Mehrfachnutzung von Stellplätzen z. B. bei
 - Gastronomie ↔ Gewerbe
 - Wohnen ↔ Gewerbe (v.a. bei Besucherstellplätzen)

Standort – ÖPNV

S6 Tutzing - Ebersberg

Regionalbus 936

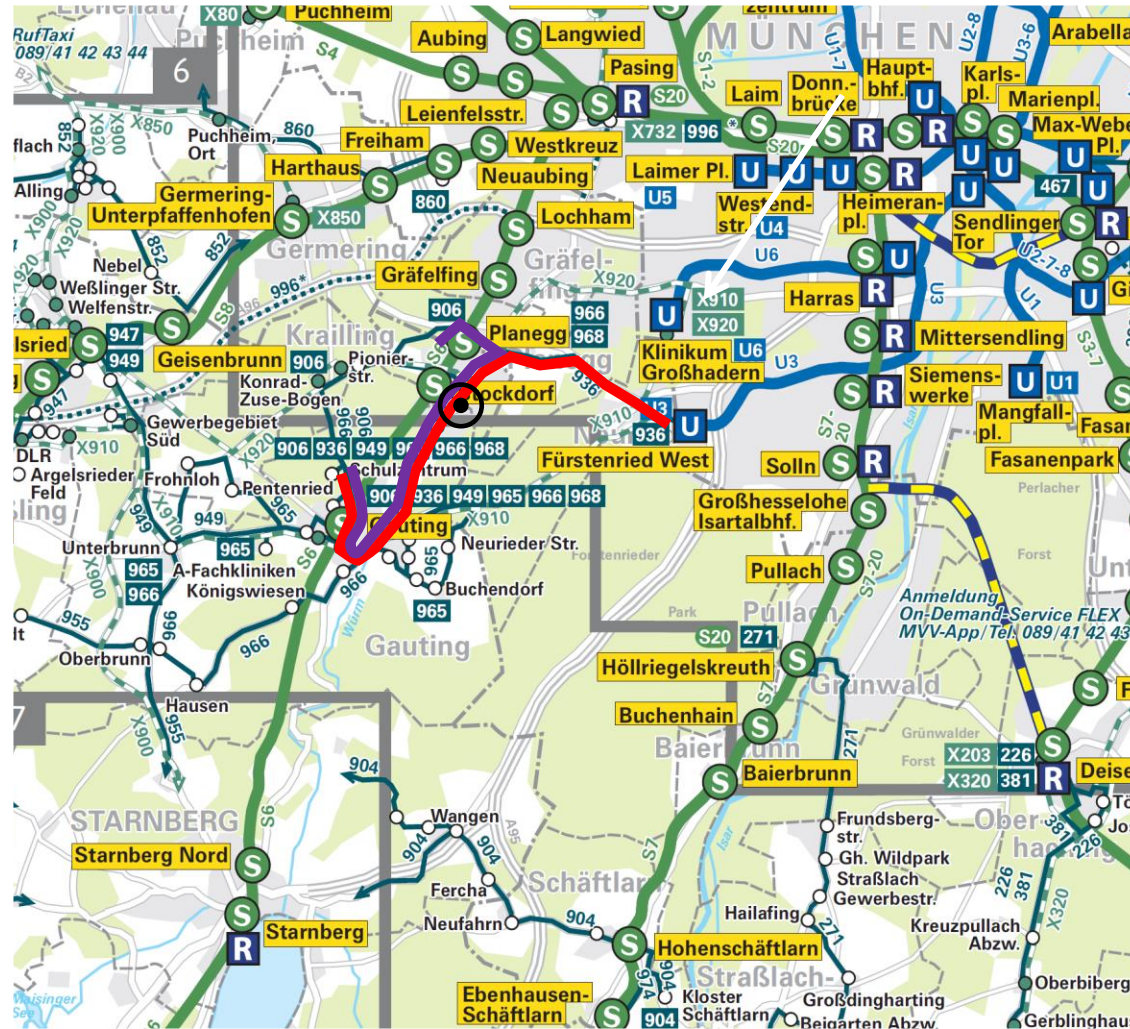
Fürstenried West –
Gauting Schulzentrum

Regionalbus 968

Planegg S – Gauting –
(Gauting Schulzentrum)

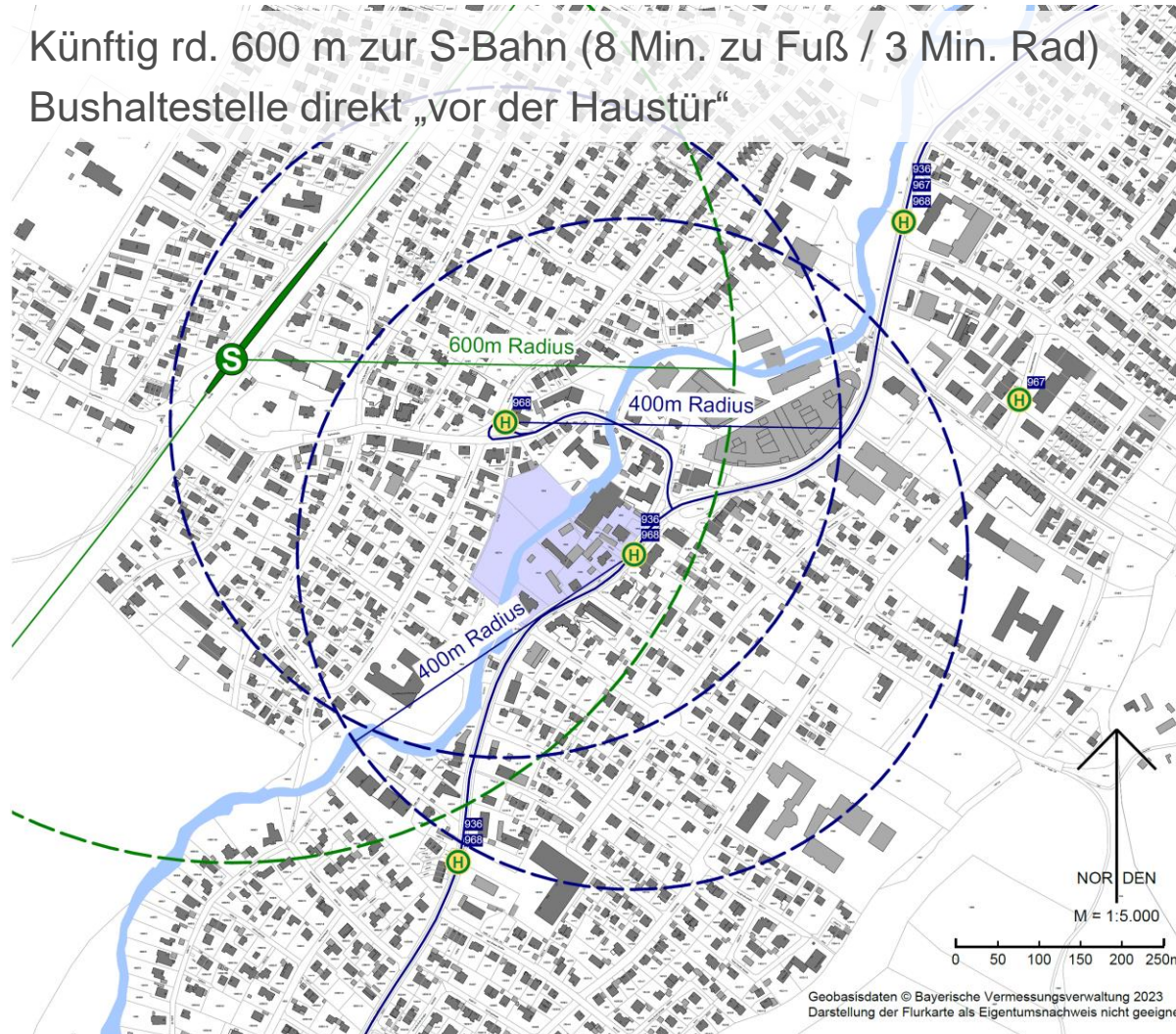
⇒ Gute Erreichbarkeit

- LH München (Pasing, Hbf, Marienplatz etc.)
- München Süd (Sendling etc.)
- Starnberg
- Gauting Hauptort



Standort – ÖPVN

Künftig rd. 600 m zur S-Bahn (8 Min. zu Fuß / 3 Min. Rad)
 Bushaltestelle direkt „vor der Haustür“



- S-Bahn-Halt
- Bushaltestelle
- Buslinie
- Linienverlauf



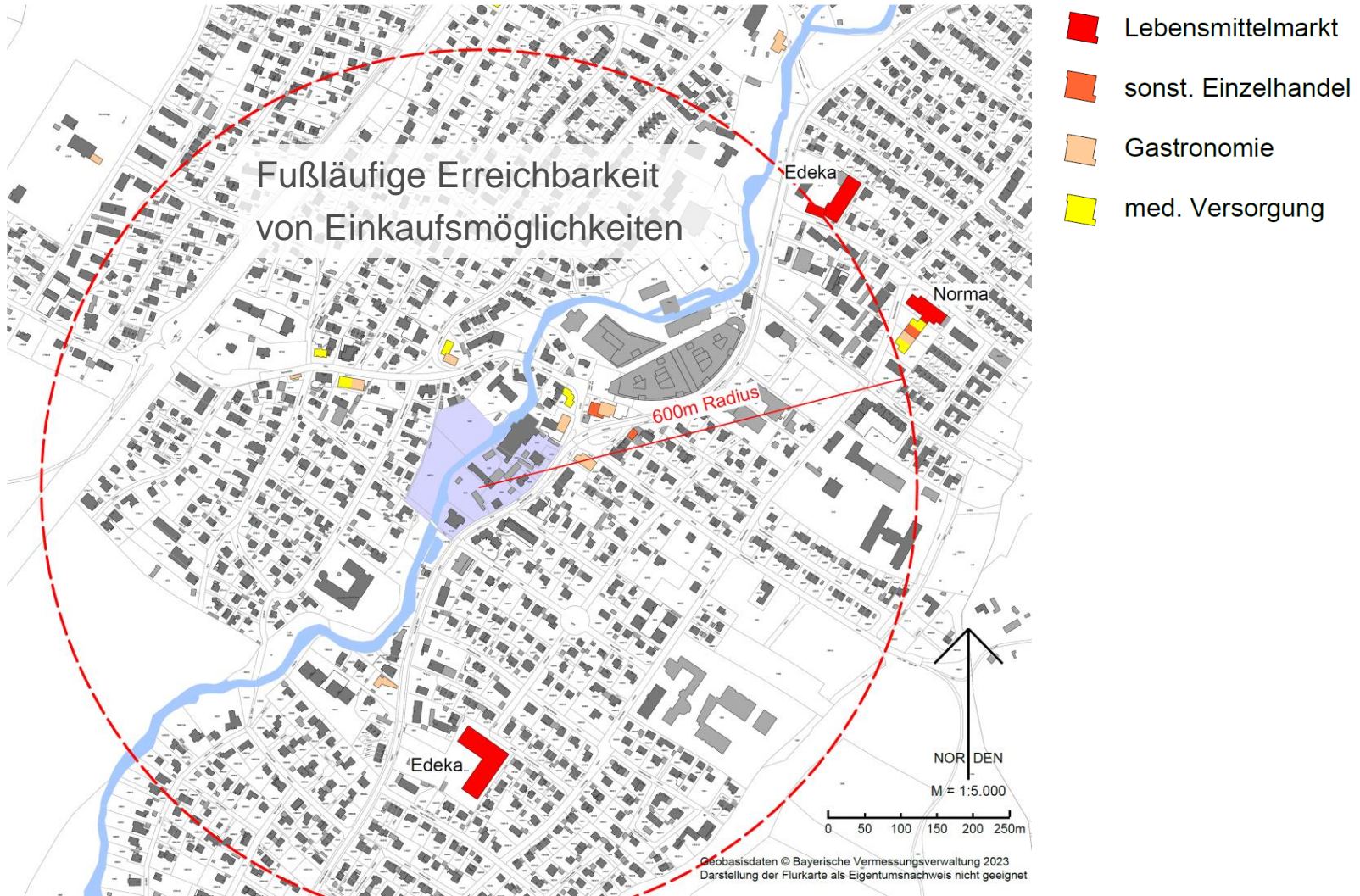
S-Bahn S6 (Tutzing-Stockdorf-München-Ebersberg)
 20min-Takt

Busse

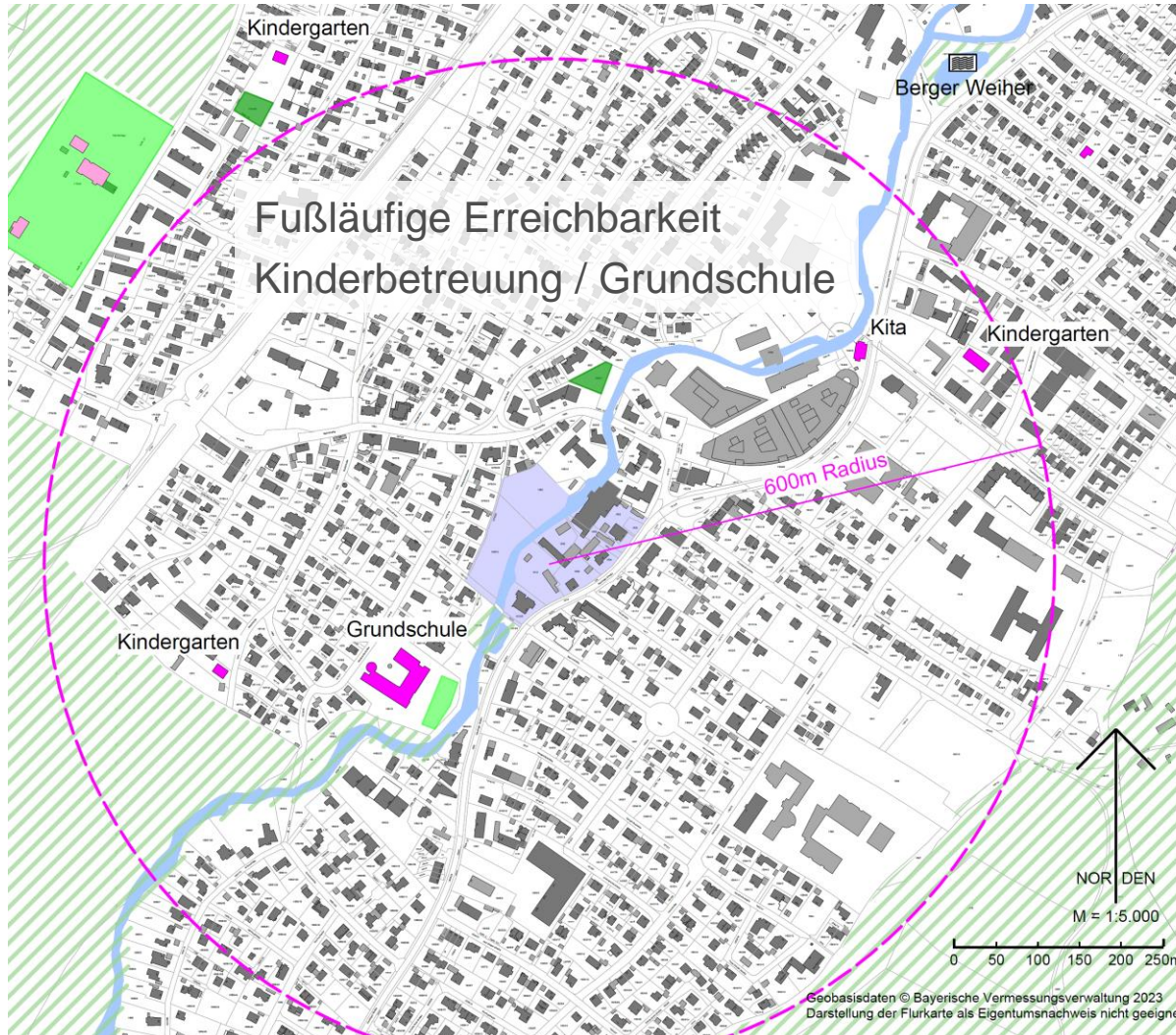
Linie 936 (Gauting (S) - Stockdorf - Fürstenried West (U))
 20min-Takt / 60min-Takt (9-15 Uhr), auch Sa (60min-Takt bis 16 Uhr); So: 60min-Takt
 (Fahrrichtung Fürstenried-Gauting 60min-Takt jeweils bis 17 Uhr)
 letzte Fahrt Stockdorf Baierplatz 22:35 bzw. 23:03, Sa 00:15 bzw. 00:43 (ab 22 Uhr alle 60min)

Linie 968 (Planegg West (S) - Stockdorf - Gauting (S))
 Mo-Fr 60min-Takt; Sa, So, Feiertag kein Betrieb
 letzte Fahrt Stockdorf Baierplatz 20:50 bzw. 21:04

Standort – Einkaufen / Dienstleistung



Standort – Soz. Infrastruktur / Grün





- Gemeinbedarf
- Sporteinrichtung
- Sportanlage
- Spielplatz
- Naherholung
- Bademöglichkeit

Standort – Radverkehr

Gute Radfahrbedingungen in Wohngebieten (Tempo 30 Zonen)
Lage an überörtlichen Radverkehrsverbindungen



- ▲▲ überörtliche Radroute für den Freizeitverkehr
-  gemeinsamer Geh- und Radweg
-  Fahrrad-Abstellanlage



Standort – Fußverkehr

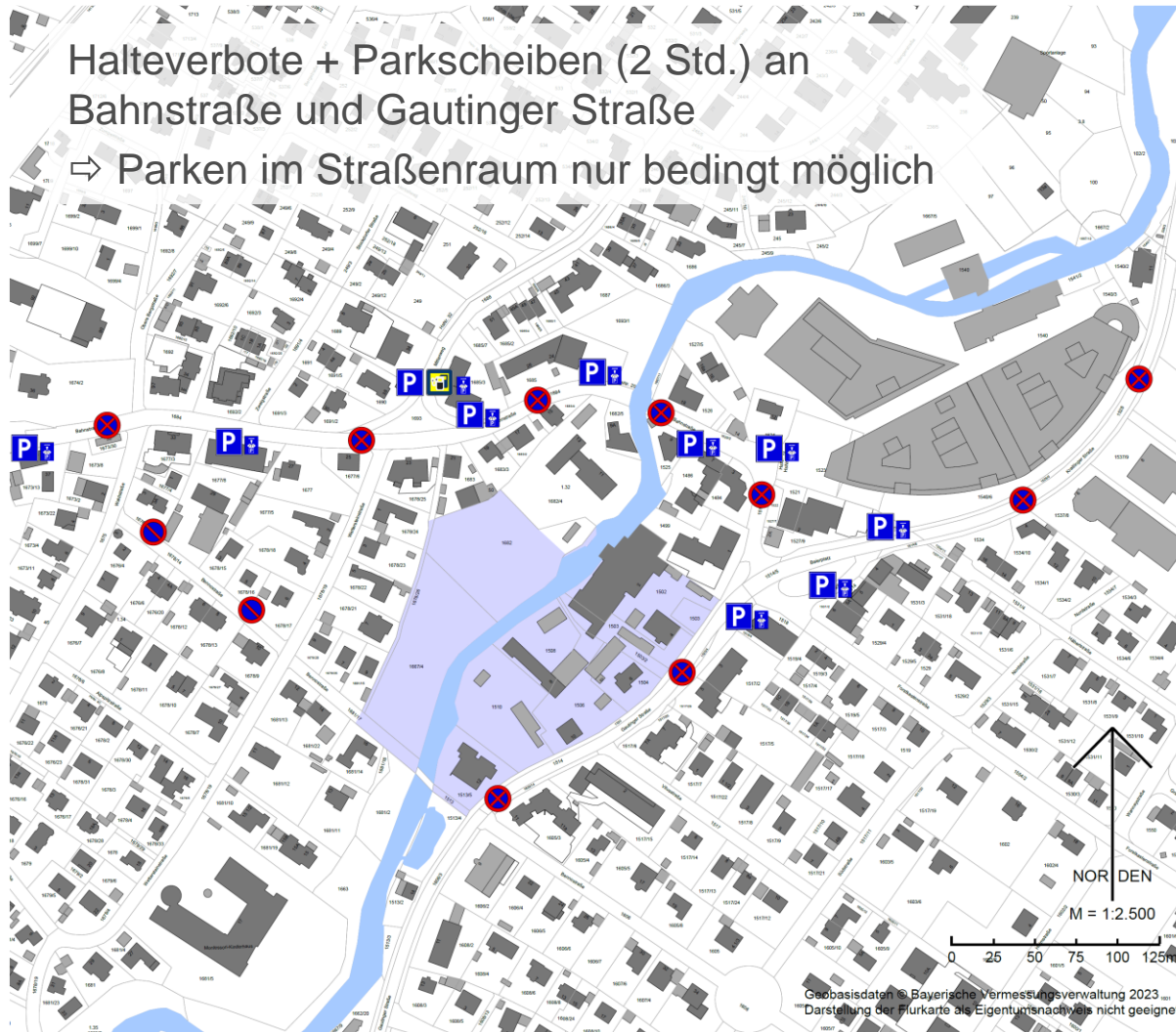
Attraktive Fußwege durch Wohngebiete Richtung Bahnhof
Fußweg im Quartier entlang der Würm Richtung Grund-
schule und Bhf. geplant



- Gehweg
- - - Fußwegeverbindung geplant
- gemeinsamer Geh- und Radweg
-  Fußgängerüberweg
-  Ampel
-  Tempo-30-Zone
-  zulässige Höchstgeschwindigkeit
-  Sackgasse

Gebäsedaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Standort – Parkraum / E-Mobilität



-  Parkraumbewirtschaftung mittels Parkscheibe (1 – max. 6 Parkplätze)
-  Halteverbot
-  Eingeschränktes Halteverbot
-  E-Ladesäule



Fazit

- Sehr gute Anbindung an Bus und S-Bahn
- Sehr gute Infrastrukturausstattung in der Nähe (Einkaufen, Kinderbetreuung, Schule)
- Sehr gute bis gute Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur
- Kein Carsharing-/Bike-Sharing-Angebot im Umfeld
- Stellplatzbewirtschaftung im Umfeld

Soziodemografische Faktoren

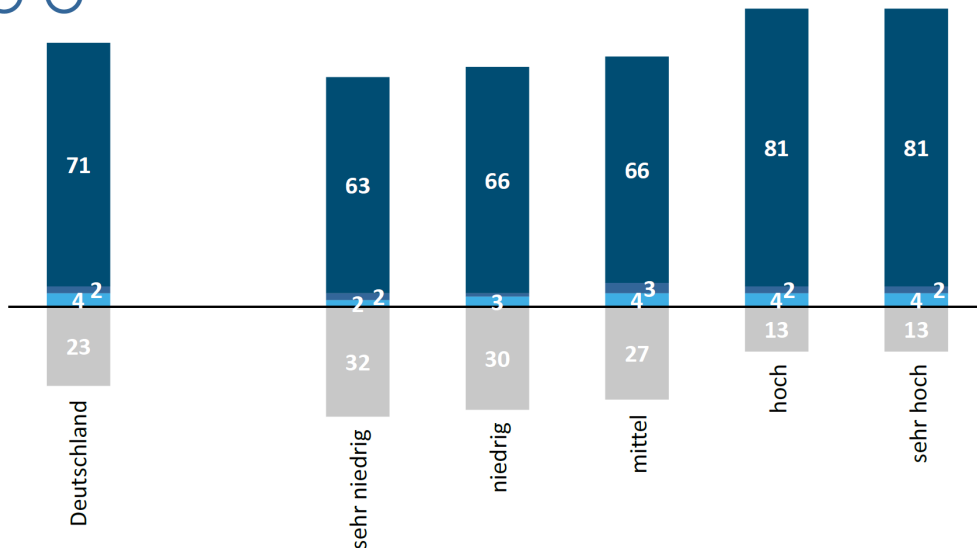
- Fahrrad
- Elektrofahrrad/Pedelec
- sowohl als auch
- weder noch

Besitz von Fahrrad und Pedelec/Elektrofahrrad

drei Viertel mit Rad, mit steigendem Anteil bei zunehmenden Einkommen



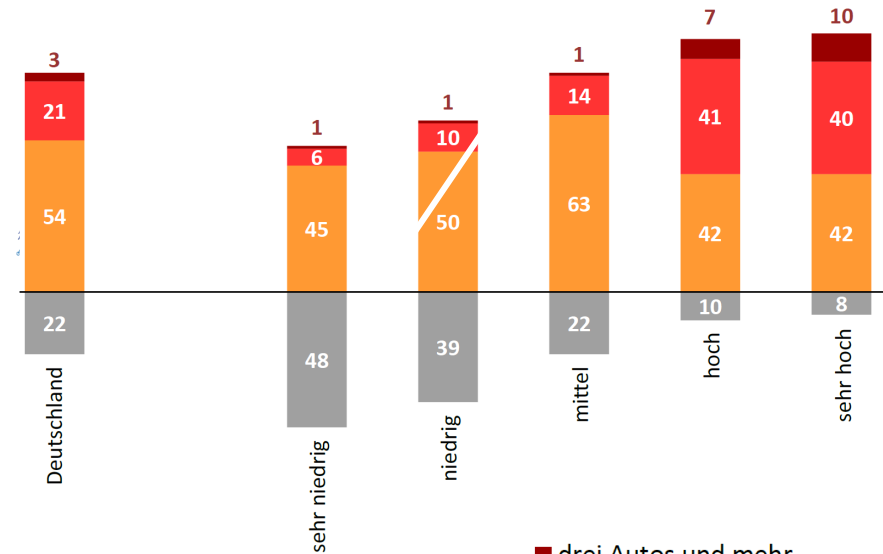
ökonomischer Status des Haushalts



Pkw-Besitz nach ökonomischem Status des Haushalts
mit steigendem Einkommen steigt die Anzahl der Pkw



ökonomischer Status des Haushalts



- drei Autos und mehr
- zwei Autos
- ein Auto
- kein Auto

Quelle: MID (2017)

Soziodemografische Faktoren

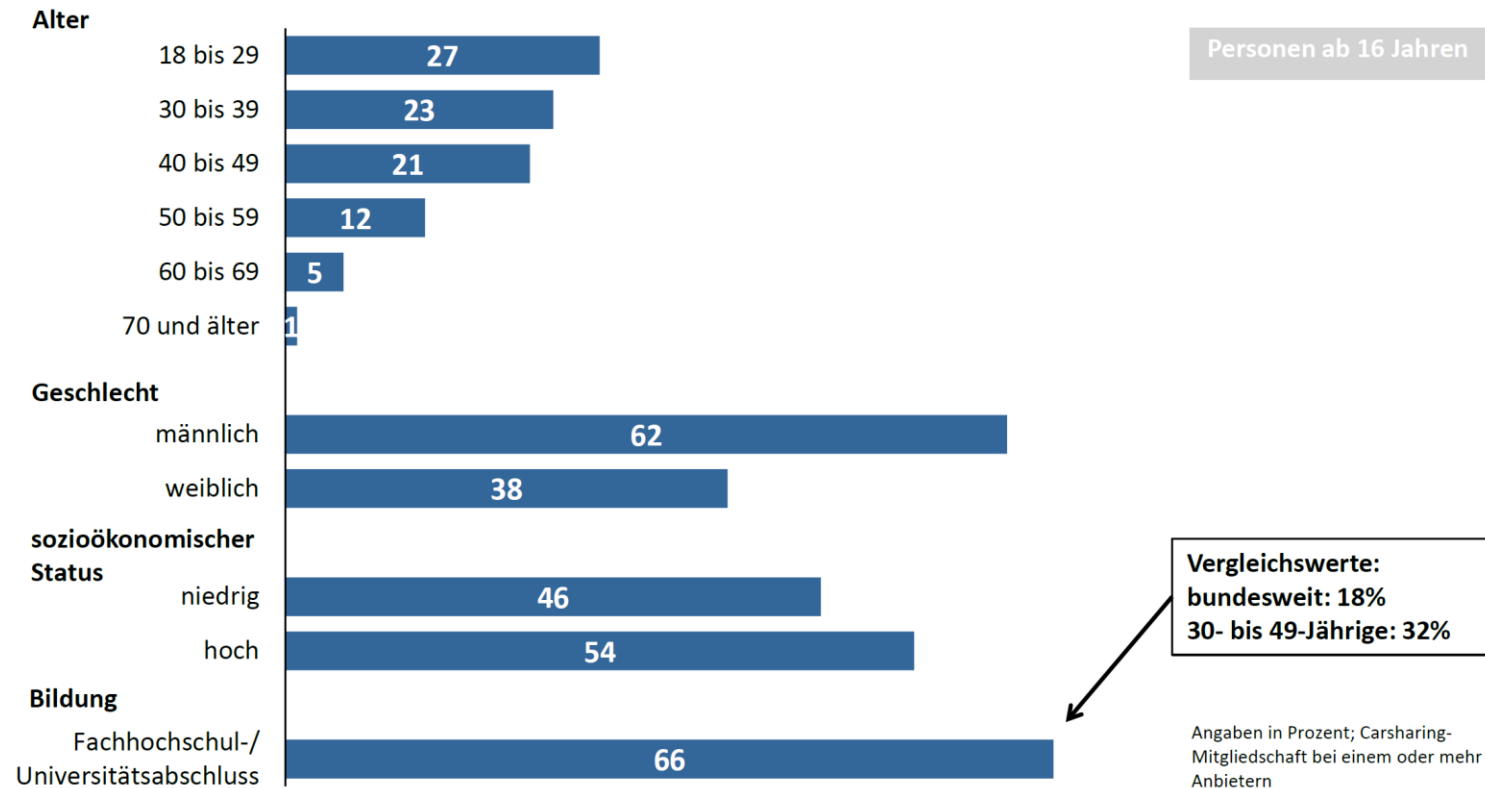
Carsharing-Mitgliedschaft und Soziodemografie

Carsharer sind jung, überwiegend männlich und gut gebildet



Mobilität
in Deutschland – MiD

Personen ab 16 Jahren



Homeoffice

- Weitere Verbreitung von Homeoffice führt zu Rückgang der Stellplatznachfrage am Arbeitsort
- Homeoffice vor allem bei Akademikern (MiD)
- Homeoffice führt zu einer Zunahme der Nutzungsdauer der Stellplätze am Wohnort, gleichzeitig aber auch u.U. zu einem Rückgang im Pkw-Besitz (z.B. Zweitwagen)

Mehrfachnutzung v. Stellplätzen

Parkraumnachfrage unterschiedlicher Nutzergruppen im Zeitverlauf (schematische Darstellung an Hand typischer Nutzungsmuster)

Nutzungsmix im Quartier aus Wohnen, Gewerbe und Gastronomie mit **komplementären Nachfrageprofilen** begünstigt die Mehrfachnutzung.

Große Anlagen begünstigen Mehrfachnutzung



Quelle: Agora Verkehrswende (2024)

Reduzierungspotenzial

ohne Mobilitätskonzept

- Gute Standortbedingungen
- Soziodemografische Faktoren
- Mehrfachnutzung

mit Mobilitätskonzept

- 1 St / WE im Standardwohnungsbau / 0,8 Stellplätze für geförderten Wohnungsbau (entspricht im Ø rd. 30%-Reduzierung)
- **30-50 %** für Gewerbe bei intensiver Bewirtschaftung der Stellplätze
 - Stellplätze buchungspflichtig – per App, z. B. park here, Sharvy
 - reservierte Parkplätze für Fahrgemeinschaften
 - sehr geringer Anteil an Stellplätzen dauerhaft personenbezogen gesichert; Kostenpflicht für diese Stellplätze

Pkw-Stellplätze Wohnen

Empfehlung:

1 St je WE frei finanziierter Wohnungsbau

0,8 St je WE geförderter Wohnungsbau

			Stellplatzsatzung				Mobilitätskonzept	
			Anzahl der notwendigen Stellplätze				Stellplätze je WE	Anzahl der notwendigen Stellplätze
			bis 50 m ² 1 St/WE	51-120 m ² 1,5 St/WE	> 120 m ² 2 St/WE	Summe		
Geschossfläche	Anzahl WE							
Wohnen Ost	6.710	74	18	74	12	104	1	74
Wohnen West	800	7	2	8	0	10	0,8	6
Summe	7.510	81				114		80

Pkw-Stellplätze Nichtwohnnutzungen

Empfehlung:

50% Reduzierung Büro / Labor,
90% Reduzierung Gastronomie

Gute Voraussetzungen für Umsetzung des Mobilitätskonzepts (Objekt bleibt im Eigentum des Bauherrn ⇒ zentrale Verwaltung der Stellplätze unabhängig von Betrieben möglich, wenige langfristige Mieter)

	Geschossfläche	Nutzfläche/ Gastraumfläche	Stellplatzsatzung		Mobilitätskonzept	
			Richtwert gem. Satzung	Anzahl der notwendigen Stellplätze		Anzahl der notwendigen Stellplätze
Büro	6.365	5.092	1 St / 40m ²	127	1 St / 80m ²	64
Labor	6.365	5.092	1 St / 40m ²	127	1 St / 80m ²	64
Gastronomie	440	211	1 St / 10m ²	21	1 St / 100m ²	2
Kita	800	640	1 St / 30 Kind	2	-	2
Summe	13.970	11.176		277		130

Mobilitätskonzept - Bestandteile

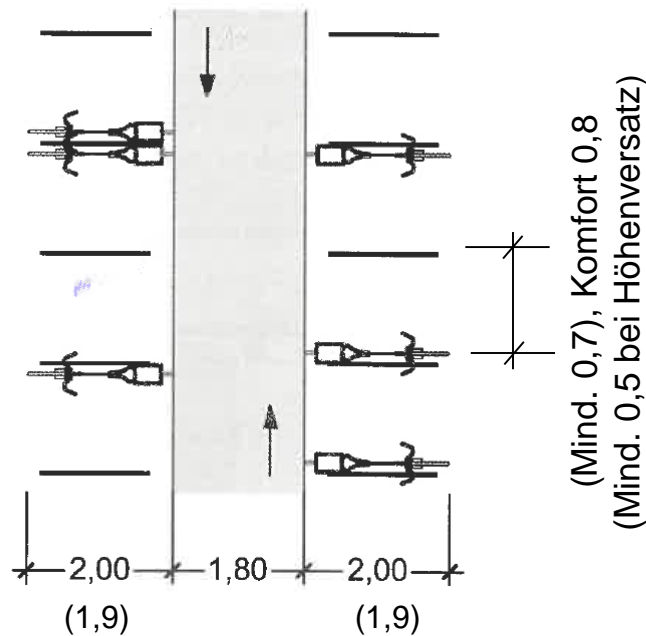
	Wohnen	Gewerbe
Priorität 1 (höchste Wirkung)	-	Restriktive Stellplatzbewirtschaftung
	Hochwertige Fahrrad- abstellanlagen incl. Zusatzangebot für Sonderfahräder	dito
	Carsharing	Carsharing als Dienstwagen
	Sharingangebot MVV- Ticket	Job-Ticket / Zuschuss Deutschland-Ticket
Priorität 2 (in Kombination mit 1)	Sharingangebot Lasten- rad, Anhänger, Pedelec	Sharingangebot Pedelec als Dienstfahrrad
Priorität 3 (in Kombination mit 1 und 2)	Weitere Leihangebote	-
	Paketannahme	dito
	Reparaturdienst / Werkzeug	dito

Mobilitätskonzept – Hochwertige Fahrradabstellanlagen

- **Standorte im Gebäude**
 - Optimal: ebenerdiger Zugang ins Gebäude
 - Bei Tiefgaragen Rampenneigung beachten
 - Räder am Bügel anschließbar
 - ausreichender Achsabstand
- **Standorte im Freien**
 - Eingangsnah
 - Zumindest teilweise überdacht
 - Räder am Bügel anschließbar
 - ausreichender Achsabstand

Mobilitätskonzept – Hochwertige Fahrradabstellanlagen

Flächenbedarf Fahrradparken



so nicht



ADFC Bayern

besser so

Werte in Klammern = Satzung Gauting

Mobilitätskonzept – Hochwertige Fahrradabstellanlagen

Flächenbedarf für Sonderformen



	Länge in m	Breite in m	Seitliche Rangierfläche in m	Fläche / St in m ²
Lastenrad	2,7	1,0	0,2	3,2
Fahrrad mit Anhänger	3,6	1,0	0,2	4,3
Dreirad	2,2	0,7	0,2	2,6
Tandem	2,6	1,0	0,2	3,1
Mittelwert				3,1

Quelle: Planungshilfe für Abstellanlagen von Lastenfahrrädern im öffentlichen Raum, Institut Verkehr und Raum, 2022,
Stadt Potsdam, Leitfaden Fahrradabstellplätze bei Wohngebäuden 2014, Quelle Foto: PGM-Alrutz

Mobilitätskonzept – Hochwertige Fahrradabstellanlagen

Fazit für Mobilitätskonzept

Stellplatzsatzung der Gemeinde ist bzgl. Fahrräder schon ambitioniert

Verbesserung durch Mobilitätskonzept:

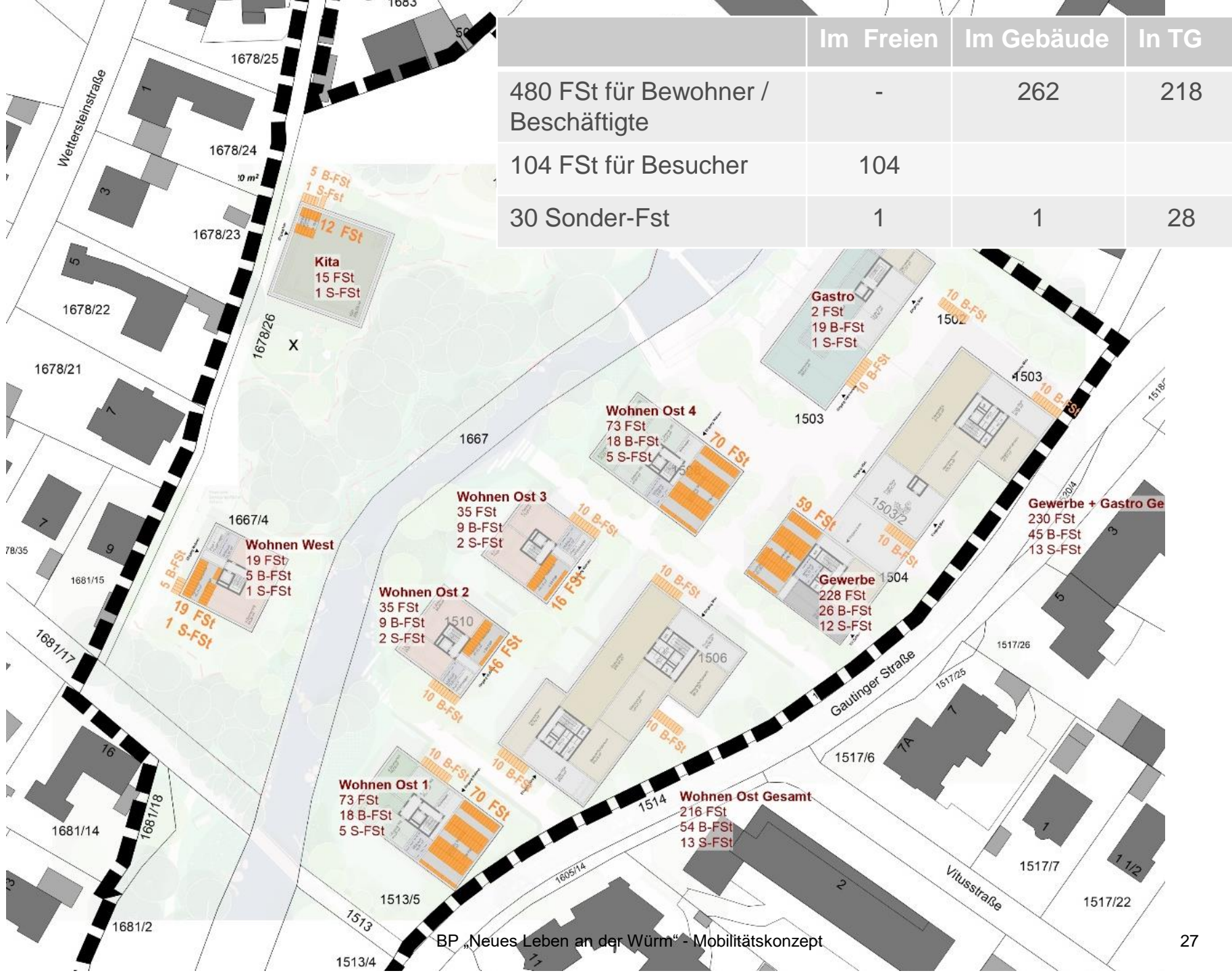
- Unterbringung ebenerdig im Gebäude oder in Tiefgarage
- Aufgrund der großen Tiefgarage durchgängig anschließbare Abstellanlagen, ggf. in abschließbaren Räumen
- Bessere Ausstattung mit Elektrolademöglichkeiten > 1 Lademöglichkeit je 5 St. \Rightarrow 1 Lademöglichkeit je 3 St.
- Flächenbereitstellung für Sonderräder (+5%)
- Komfortablere Achsbreiten > 0,7 m \Rightarrow 0,8 m (in TG)

Fahrradstellplätze Wohnen

			Stellplatzsatzung und Mobilitätskonzept						Mobilitätskonzept
	Gescho ss- fläche	Anza hl WE	Anzahl der notwendigen Stellplätze						Anzahl Stellplätze
			bis 50 m ² 2St/WE	51-150 m ² 4 St/WE	> 150 m ² 6 St/WE	Sum me	Davon Besucher- stellplätze	Besucher stellplätze	Sonderforme n
Wohnen Ost	6.710	74	37	198	35	270	20%	54	14
Wohnen West	800	7	4	20	0	24	20%	5	1
Summe	7.510	81				294		59	15

Fahrradstellplätze Nichtwohnnutzungen

	Geschoss- fläche	Nutzfläche/ Gastraum- fläche	Stellplatzsatzung und Mobilitätskonzept				Mobilitäts- konzept
			Richtwert gem. Satzung	Anzahl der notwendigen Stellplätze	davon Besucher- stellplätze	Besuch- erstell- plätze	Anzahl Stellplätze Sonder- formen
Büro	6.365	5.092	1 St / 40m ²	127	10 %	13	6
Labor	6.365	5.092	1 St / 40m ²	127	10 %	13	6
Gastronomie	440	211	1 St / 10m ²	21	90 %	19	1
Kita	800	640	5 St / Gruppe	15			1
Summe	13.970	11.176		290		45	15



	Im Freien	Im Gebäude	In TG
480 FSt für Bewohner / Beschäftigte	-	262	218
104 FSt für Besucher	104		
30 Sonder-Fst	1	1	28

1678/25
1678/24
10 m²
1678/23
1678/22
1678/21
1678/26
X
5 B-FSt
1 S-Fst
12 FSt
Kita
15 FSt
1 S-FSt

1667/4
Wohnen West
19 FSt
5 B-FSt
1 S-FSt
5 B-FSt
19 FSt
1 S-FSt

1667
Wohnen Ost 3
35 FSt
9 B-FSt
2 S-FSt
10 B-FSt
16 FSt
10 B-FSt
16 FSt

Wohnen Ost 2
35 FSt
9 B-FSt
2 S-FSt
10 B-FSt
16 FSt
10 B-FSt
16 FSt

Wohnen Ost 1
73 FSt
18 B-FSt
5 S-FSt
10 B-FSt
70 FSt
10 B-FSt
70 FSt

Wohnen Ost 4
73 FSt
18 B-FSt
5 S-FSt
70 FSt

Gastro
2 FSt
19 B-FSt
1 S-FSt
10 B-FSt
1502
1503
4503
10 B-FSt
10 B-FSt

Gewerbe
228 FSt
26 B-FSt
12 S-FSt
59 FSt
1504
10 B-FSt

Gewerbe + Gastro Ge
230 FSt
45 B-FSt
13 S-FSt

Wohnen Ost Gesamt
216 FSt
54 B-FSt
13 S-FSt

Mobilitätskonzept - Carsharing

- Stationäres Carsharing-Angebot im Quartier
- Nutzer: Bewohner, gewerbliche Nutzer als Dienstwagensersatz und ggf. Externe, Nutzungsmix günstig wegen unterschiedlicher Nutzungszeiten
- Träger: privater Anbieter z. B. Stattauto oder Fahrzeugpark im Eigentum des Investors
- 10% der eingesparten Stellplätze für Carsharing
 - ⇒ 4 Pkw für Wohnen
 - ⇒ 12-13 Pkw für Gewerbe
- Empfehlung: Start mit 4 Pkw, Flächenreserve für insgesamt 16 Pkw

Mobilitätskonzept – Fahrradbasierte Sharing-Angebote

- Sharing Angebot: E-Lastenräder, Pedelecs zur gemeinschaftlichen Nutzung
10% der im Bereich Wohnen für Stellplätze eingesparten Fläche
= 45 m²
- Angebote: 2 Leihlastenräder / 4 Leihpedelecs / 2 Leihanhänger incl. Ladeinfrastruktur



Quelle: Mobilitätskonzepte in neuen Wohnquartieren,
Foto: © Landeshauptstadt München/Michael Nagy

Mobilitätskonzept

Maßnahmen Gewerbe

- Bewirtschaftung von Pkw-Stellplätzen
- Förderung von Mitfahrgemeinschaften z. B. per App wie Comovee
- Jobticket / Zuschuss Deutschland-Ticket
- Duschen in den Gewerbebauten
- Angebot Tretroller/Elektroroller

- Information

Mobilitätskonzept

Maßnahmen Wohnen

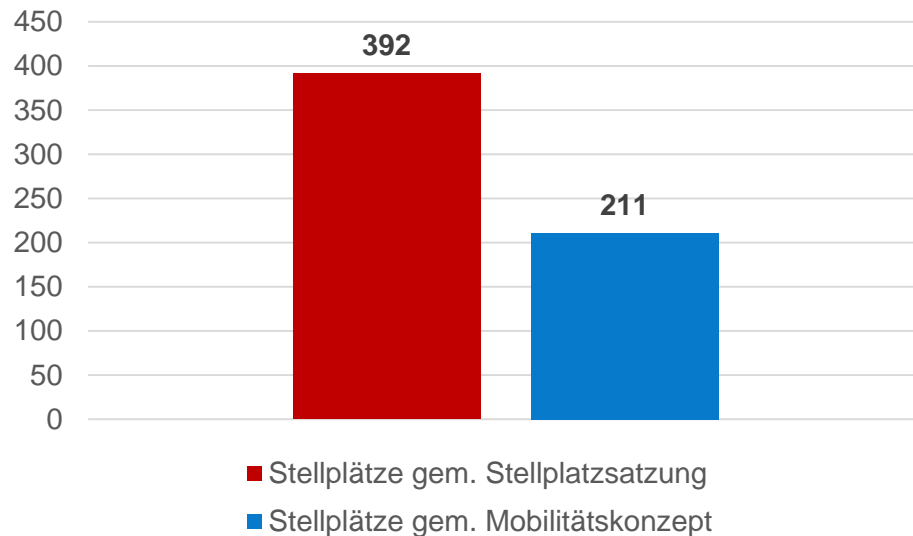
- Sharing MVV-Ticket (mind. 5 Tickets)
- Weitere Leihangebote zur gemeinschaftlichen Nutzung (z. B. Sackkarre, Bollerwagen, Fahrradanhänger, Tretroller)
- Information

Maßnahmen Quartier

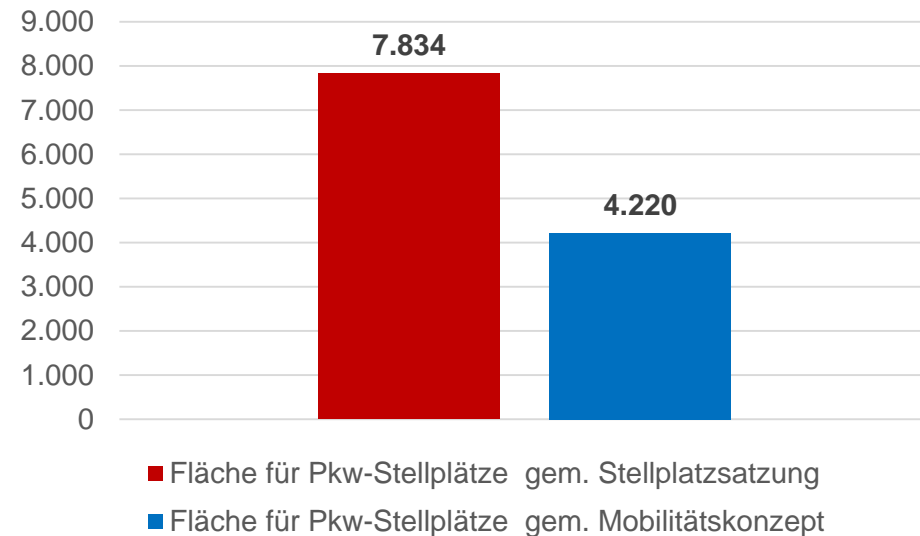
- Packstation oder Paketannahme als Hausmeisterservice oder Empfangsservice im Gewerbe
- Werkzeug / Reparaturständer / (Fahrradwerkstatt)
- ...

Einsparung durch Mobilitätskonzept

Einsparung PKW-Stellplätze



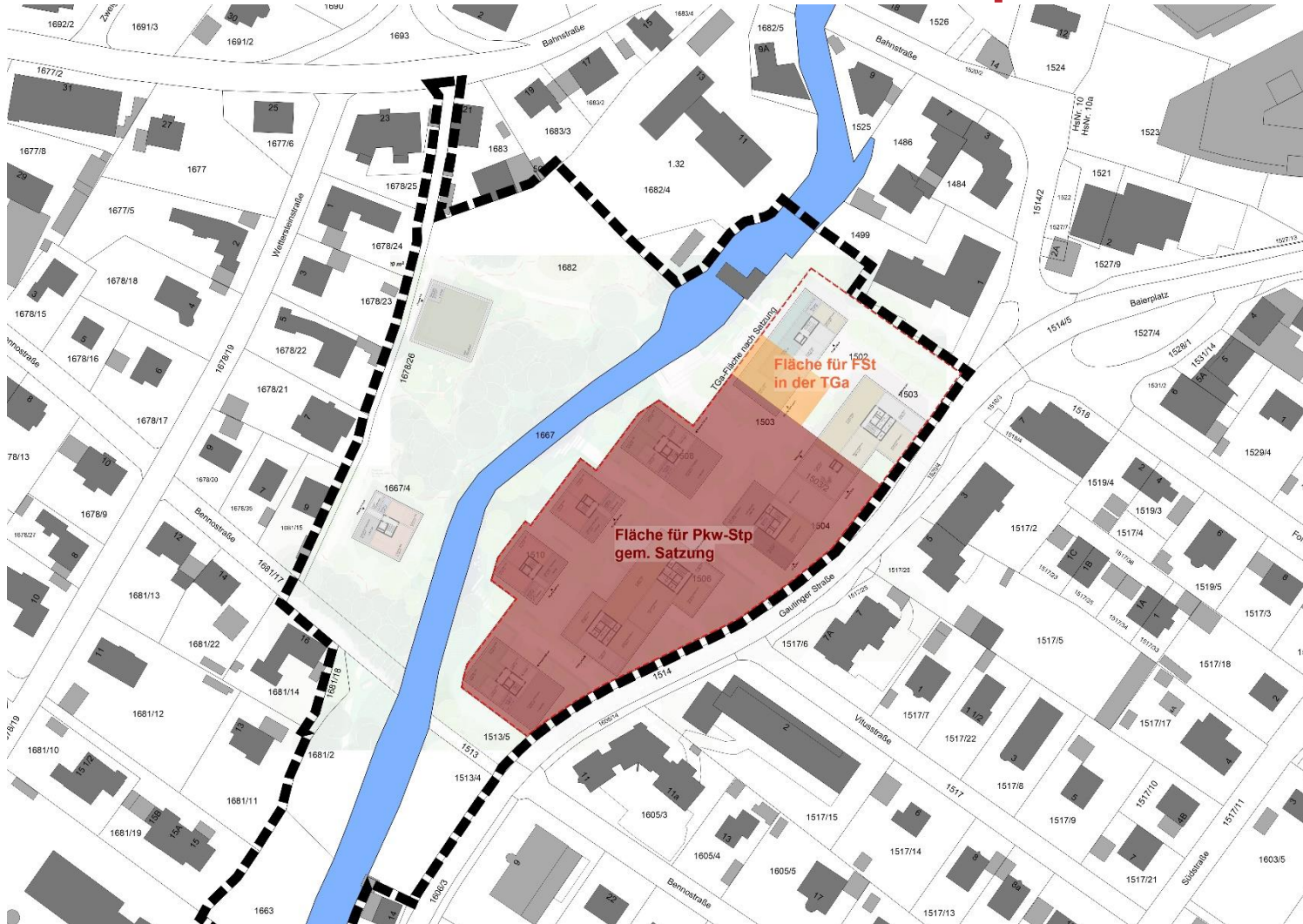
Flächeneinsparnis in m²



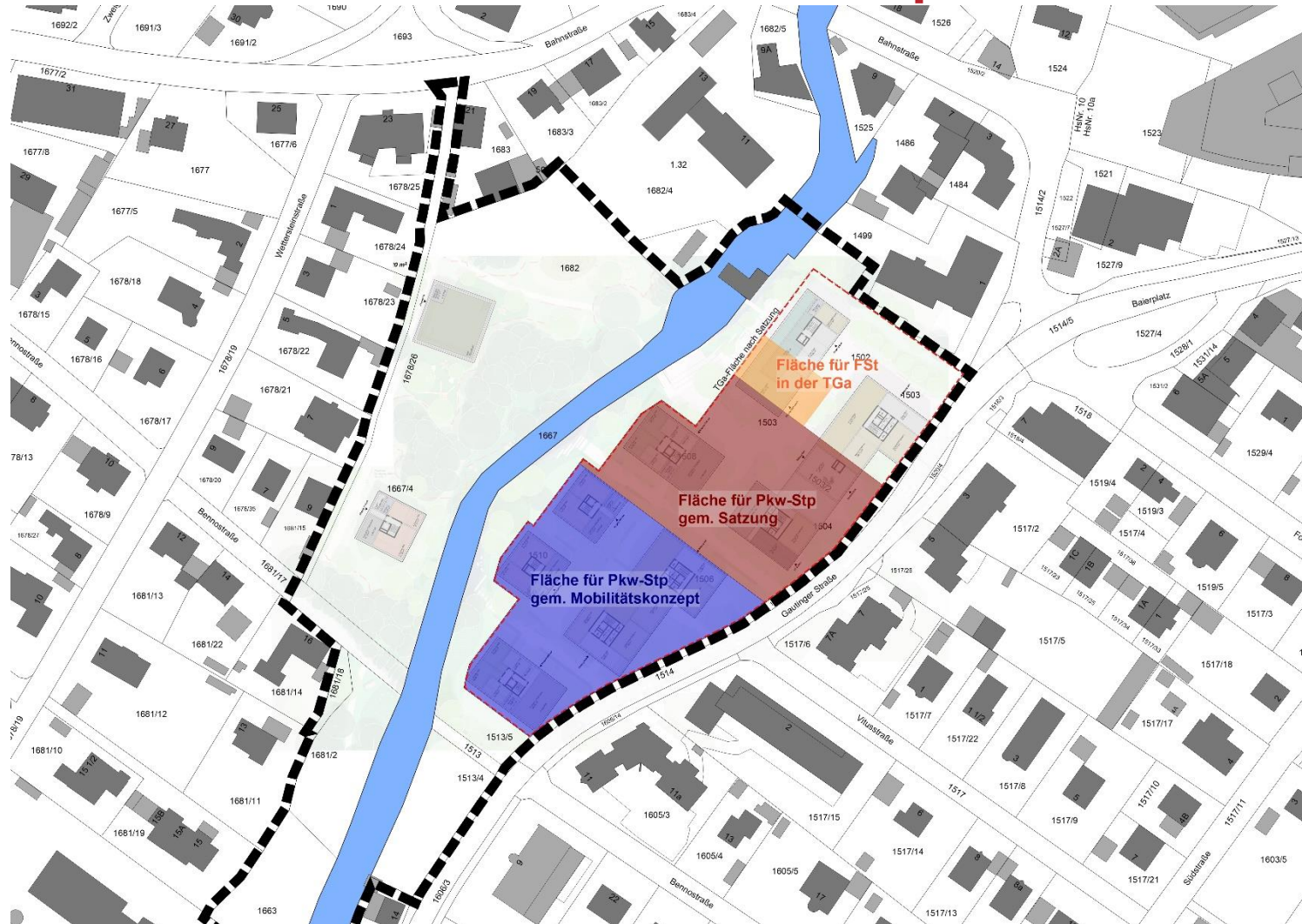
Flächenmehrbedarf durch Mobilitätskonzept:

- rd. 92 m² für Fahrrad-Sonderformen
- rd. 45 m² für Fahrrad-Sharingangebote
- rd. 320 m² für Carsharing

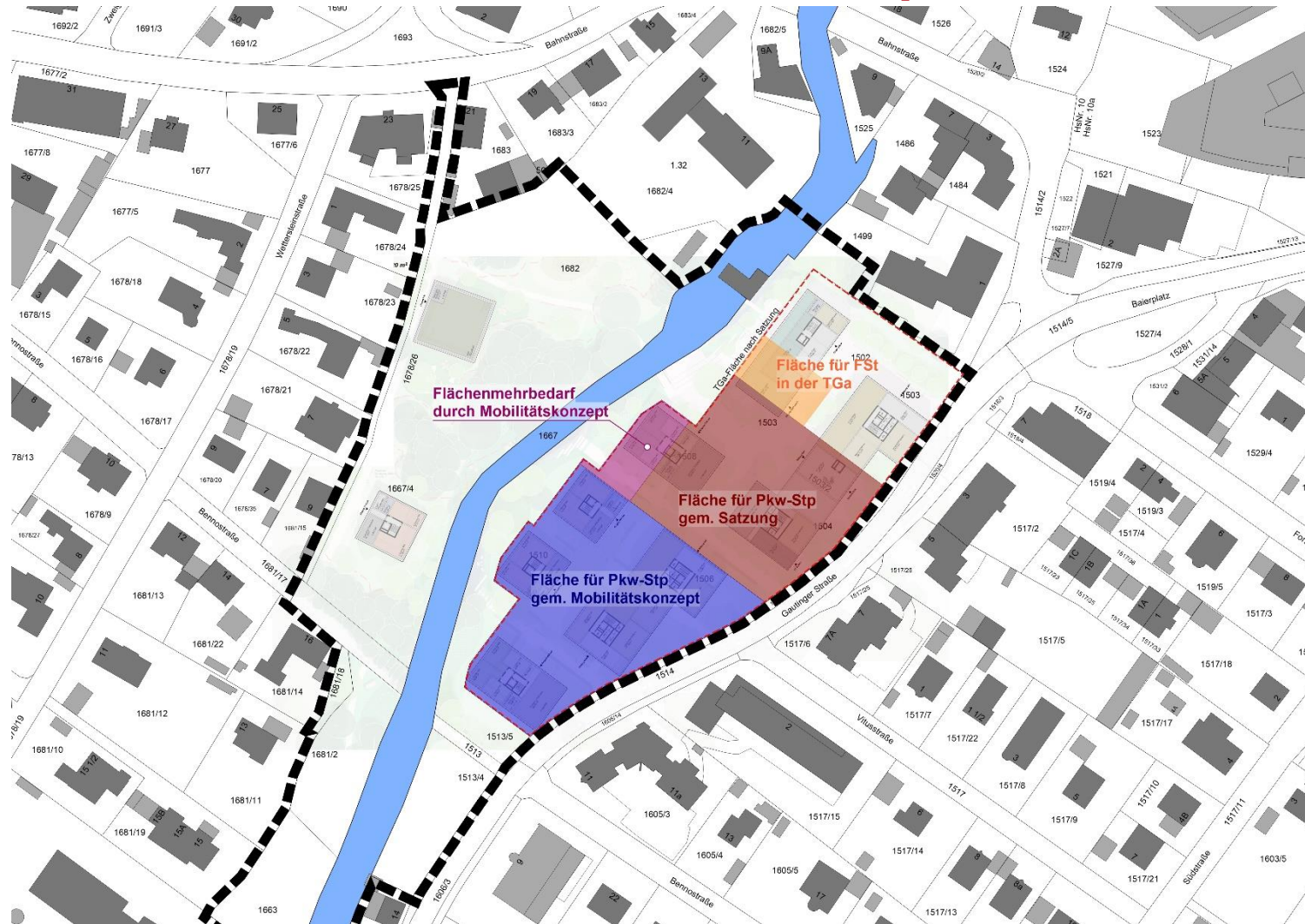
TG ohne Mobilitätskonzept



TG mit Mobilitätskonzept 1



TG mit Mobilitätskonzept 2



Sicherung des Mobilitätskonzepts

- Mobilitätskonzept im Bebauungsplan verankern, wo möglich
- Mobilitätskonzept als Teil der Baugenehmigung
- Ablösevertrag für den Fall der Aufgabe der Mobilitätsangebote
- 5 Jährliche Überprüfung (Monitoring)

Flankierende Maßnahmen

- Geplante Fußwegeverbindung im Quartier umsetzen
- MVG-Leihradstation am Bahnhof Stockdorf prüfen
- Parkraumsituation im Umfeld beobachten – ggf. Parkraummangementmaßnahmen prüfen